



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. SU-8712/1785/2024/K3/LV

v Bratislave dňa 07.05.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mestská časť Bratislava–Dúbravka ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej „stavebný úrad“), podľa § 120 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), v nadväznosti na § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, podľa čl. 74 písm. b) Štatútu hl. m. SR Bratislavy, podľa §§ 46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje

názov stavby : „Hotel Čerešne“

stavebné objekty : **SO 500 Parkovisko Polianky**

SO 501 Príprava územia

SO 502 Spevnené plochy a komunikácie

SO 504 Vonkajšie osvetlenie

SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie

SO 505 Sadové a terénne úpravy

miesto stavby: na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2522/66, 2559/72, 2590/5, 2590/14, 2590/15, reg. „E“ KN 1341/2 kat. územie Dúbravka, Bratislava, zariadenia staveniska na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2559/77 k.ú. Dúbravka,

stavebníkovi : **Čerešne Plaza, s.r.o.**, sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava,
IČO: 53 075 986,

účel stavby : inžinierska stavba – účelová komunikácia, nekryté parkovisko, chodníky pre peších (podľa §43a ods. (3) písm. a) stavebného zákona).

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-5503/758/2023/U-5/LV zo dňa 15.03.2023, právoplatné dňa 20.04.2023.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka vydala záväzné stanovisko č. SU-498/1428/2024/LV dňa 08.01.2024, ktorým bolo overené splnenie podmienok územného rozhodnutia.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, vydalo záverečné stanovisko číslo 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022, 11132/2022-int. právoplatné dňa 07.05.2022, oprava zrejmej chyby č. 1519/2022-6.6/jo 58666/2022 zo dňa 13.10.2022, k stavbám „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Čerešne 4), „Hotel Čerešne“ (Čerešne 3) a „Parkovisko Polianky“, ktoré je zverejnené na stránke: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/hotel-ceresne-ceresne-3-parkovisko-polianky-polyfunkcny-komplex-ceresne>, spolu s dokumentami k navrhovanej činnosti.

Popis stavby :

Parkovisko Polianky bude slúžiť pre budúce nároky na parkovacie plochy rozvíjajúceho sa územia zóny Čerešne - Polianky a tiež počas stavby nových objektov pri dočasnom zabratí existujúcich parkovacích plôch.

SO 501 Príprava územia – zahŕňa :

- odstránenie náletovej zelene
- výrub stromov, ktoré budú zasahovať do budúceho telesa parkoviska
- odstránenie vrchného krytu poľnej cesty
- odstránenie navážok stavebného odpadu
- odstránenie ocelevej chráničky pozorovacej hydrogeologickej sondy HG-4
- odstránenie ornice

SO 502 Spevnené plochy a komunikácie - Dopravne bude parkovisko napojené na ulicu Polianky samostatným vjazdom a výjazdom. Organizácia dopravy parkoviska bude jednosmerná, zokruhovaná. Šírka komunikácie bude 3,5 m. Na vjazde a výjazde budú osadené závary. Celkovo sa postaví 48 parkovacích stojísk. V hornej severozápadnej časti parkoviska sa vybuduje vjazd na existujúcu poľnú cestu š. 3,5 m. V dotyku s ulicou Polianky sa navrhujú pozdĺž parkoviska manipulačné chodníky šírky 2-4 m.

Šikmé parkovacie stojiská pod uhlom 60° budú rozmerov 2,4 m x 5,0 m, 2 miesta pre ŤZP v spodnej časti pri výjazde budú rozmerov 3,5 x 5,0 m. Na parkovisku sú vynechané koridory pre ochranné pásma VTL plynovodu a VVN vedenia.

Parkovisko sa skladá z 3 vetiev. Výjazdová vetva sa označuje OSP1, vjazdová vetva OSP2 a tretia horná vetva, ktorá obe vetvy spája OSP. Dĺžka vetiev bude 63,6 + 57,7 + 21,1 m, spolu 142,4 m.

Konštrukcia vozovky komunikácie

- asfaltový betón, ACo 11-II, 50/70, 50mm,
- asfaltový spojovací postrek, PS; B, 0,5 kg/m²,
- asfaltový betón, ACp 16-II, 70/100, 80mm,
- asfaltový infiltračný postrek, PI; B, 0,8 kg/m²,
- cementom stmelená zrnitá zmes, CBGM C 8/10 CEM III/B 32,5N,150 mm
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny UM ŠD 0/31,5 Gc 170 mm
celková hrúbka 450 mm

Konštrukcia vozovky parkovacích stojísk

- betónová zámková dlažba sivá DL 80 mm,
- škáry betónovej dlažby sa vyplnia kremičitým pieskom,
- lôžko pod dlažbu L4/80 30 mm,
- cementom stmelená zrnitá zmes, CBGM C 8/10 CEM III/B 32,5N,150 mm,
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny UM ŠD 0/31,5 Gc 190 mm,
celková hrúbka 450 mm

Konštrukcia chodníka pre peších

- betónová dlažba sivá DL 60 mm,
- škáry betónovej dlažby sa vyplnia kremičitým pieskom,
- lôžko pod dlažbu L4/80 30 mm,
- cementom stmelená zrnitá zmes, CBGM C 8/10 CEM III/B 32,5N,120 mm,
- nestmelená vrstva zo štrkodrviny UM ŠD 0/31,5 Gc 150 mm, celková hrúbka 360 mm

Konštrukcia vozovky vjazdu na existujúcu poľnú cestu

- zatravnovacia tvárnica 60 x 40 x 8 cm prírodná,
- štrkodrvina UM ŠD 31,5 G(C), 160 mm,
- štrkodrvina UM ŠD 63 G(C), 170 mm, spolu 450 mm

SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie je navrhované osvetľovacou sústavou svetidlami s LED technológiou v počte 9ks, ktoré sa osadia na osvetľovacie stožiare typu STK 60/80/3 výšky 8 m s vyložení. Napájanie a ovládanie areálového osvetlenia je z navrhovaného rozvádzača RAO osadeného na hranici pozemku CKN parc. č. 2590/5 k.ú. Dúbravka. Rozvod areálového osvetlenia je navrhované káblovým vedením CYKY-J 5x10 mm², ktoré je v celej trase umiestnené v chráničke FXKVR 63 v káblovom lôžku. Osvetľovacie stožiare budú oceľové, žiarovo-zinkované, elektro výzbroj bude umiestnená v driekoch stožiarov.

Pripojenie na elektrickú sieť bude prípojkou z existujúcej skrine SR 0957-005, zemným káblom NAYY-J 4x25mm², dl. 25m, FeZn 30x4mm, dl. 25m do RAO. Kábel vo voľnom teréne bude uložený do hĺbky min. 0,7m, v mieste križovania s plynom STL D90 90kPa sa navrhuje v zmysle STN 736005 Tab.2 uložiť kábel do betónovej chráničky TK2 s vekom s presahom 1m na každú stranu. Meranie spotreby elektrickej energie je navrhnuté v rozvádzači merania RAO.

SO 505 Sadové a terénne úpravy - riešia nové vegetačné prvky v riešenom území, v bezprostrednom okolí cestných komunikácií, ako aj ich prepojenie na už jestvujúce plochy zelene, pričom bude zrealizovaná náhradná výsadba za výrub v rozsahu : 13 ks stromov, 12,8 m² krovín, živý plot na ploche 90m², záhony na ploche 347,5 m².

Pre realizáciu stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 07/2022 a 10/2023, ktorú vypracoval Ing.arch. Tomáš Šebo, č. opr. 0504 AA, overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť dopredu odsúhlasená v stavebnom konaní.
2. Pri realizácii stavby musia byť dodržané ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
3. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude zahájená do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
4. Stavebník je povinný najneskôr do 15 dní po skončení výberového konania písomne oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby. Stavebník doloží oprávnenie zhotoviteľa na uskutočňovanie stavieb a stavbyvedúceho (§ 44 ods. 1 stavebného zákona).
5. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2) písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou (§ 75 ods.1 stavebného zákona) a pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (§ 75a ods.4 stavebného zákona).

7. Po celú dobu výstavby musia byť zabezpečené podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a vykonávaný autorský dozor projektanta.
8. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bolo na stavbe k dispozícii stavebné povolenie, overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
9. Stavebník musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu. (§43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona). Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby, pričom budú dodržané ust. zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Stavba bude dokončená do 12 mesiacov odo dňa začatia stavby. V prípade, že termín nebude môcť byť dodržaný, je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie.
11. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných predpisov a noriem. V prípade potreby budú výkopy vykonávané ručne.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým objektom, ktorých sa stavba dotkne.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác tak, aby nedošlo k obmedzovaniu, resp. ohrozovaniu obyvateľov.
14. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
15. Stavebník je povinný pred začatím realizácie stavebných prác odsúhlasiť „Projekt organizácie dopravy počas výstavby“ v OK OD Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
16. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby (§ 43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľkou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: a) názov stavby, b) názov stavebníka, c) názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, d) termín začatia a ukončenia stavby, e) kto a kedy stavbu povolil, f) meno stavebného dozoru.
17. Na skládku materiálu využiť vlastný pozemok. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia plynulosti cestnej a pešej premávky.
18. Stavebník je povinný si zabezpečiť povolenie na rozkopávku v prípade zásahu do verejnej komunikácie a verejného priestranstva.
19. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3 písm. a) stavebného zákona). Oplotenie staveniska bude vybudované pred začatím realizácie stavby.
20. Stavebník je povinný použiť na stavbe vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z.
21. Stavebník je povinný dodržiavať požiadavky zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a príslušných predpisov a ust. Nariadenia vlády SR č. 549/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
22. Dokončenú stavbu možno užívať na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať stavebný úrad.
23. Stavebník je povinný odovzdať v kolaudačnom konaní potvrdenie správcu digitálnej mapy o odovzdaní príslušnej dokumentácie. Jej rozsah stanoví správca digitálnej mapy, ktorým je Magistrát hl. mesta SR Bratislavy v súlade s VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995.

24. Stavebník je povinný predložiť v kolaudačnom konaní právoplatné kolaudačné rozhodnutie na vodnú stavbu kanalizácie - stavebný objekt SO 503.1 Areálová zaolejovaná kanalizácia, ktorej užívanie povoľuje Okresný úrad Bratislava, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby.
25. Stavebník je povinný počas realizácie stavebných prác dodržiavať podmienky v stanoviskách dotknutých orgánov:

Hlavné mesto SR Bratislavy – záväzné stanovisko č. MAGS POD MAGS POD 42681/21-113897 zo dňa 25.03.2021:

- komunikáciu Polianky doriešiť ako komunikáciu s obojstranným chodníkom, zvýšiť pešiu dostupnosť územia, ako aj podporiť prepojenie k parkovisku na východnej strane komunikácie. Parkovacie miesta zjednotiť do menšej plochy parkoviska a prestriedať stromami a samotné státi riešiť s povrchom priepustným pre zrážkovú vodu,
- po ukončení stavebných prác je potrebné výstavbou poškodené spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
- **z tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy:**
- všetky aj spevnené povrchy na pozemku odporúčame realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu prirodzené zadržovanie zrážkovej vody v území,
- všetky parkovacie miesta na teréne odporúčame riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu a kvôli zatieneniu prestriedať stromami,
- Do plôch statickej dopravy je potrebné vysadiť vzrastlé stromy tak, ako to vyplýva z ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), resp. ako to je určené v STN 7361 10/Z1 - Projektovanie miestnych komunikácií Zmena 1, kde sa určuje citujeme: „Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami“.

Hlavné mesto SR Bratislavy – záväzné stanovisko cestného správneho orgánu č. MAGS ODP 61204/2022-496957 PD80/2022 zo dňa 10.11.2022 :

- súhlasí s pripravovanou stavbou SO 500 Parkovisko Polianky, ktorou bude dotknutá miestna cesta II. triedy Polianky, zriadením samostatného vjazdu o šírke jazdného pruhu 3,5 m a polomeru oblúku R (2x 4,5 m), tj. 12,5 m, a výjazdu o šírke jazdného pruhu 3,5 m a polomeru oblúku R (3,0 m a 4,5 m) , t.j. 11 m, s napojením z miestnej cesty cez pozemok stavby vedený v katastri nehnuteľností registra „C“ parcely č. 2522/66 katastrálneho územia Dúbravka. Po celej šírke parkoviska, 30,03 m, budú realizované stavebné úpravy výstavbou príľahlého chodníka o minimálnej šírke 2,0 m. Neuvažuje sa s napojením na inžinierske siete, ktorými by bola dotknutá uvedená miestna cesta. Zriadenie vjazdu je možné pri dodržaní nasledovných podmienok:
- Dodržať vydané záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti dňa 25.3.2021 pod č. MAGS POD 42681/21-113897.
- Každý stupeň projektovej dokumentácie predložiť na vyjadrenie správcovi komunikácií, oddelenie správy komunikácií magistrátu hlavného mesta.
- Dodržať záväzné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „KDI“) zo dňa 21.10.2022 pod č. KRPZ-BA-KDI3-2685-001/2022-S:
 - a. Pri vjazde/výjazde z/na Polianky bude zabezpečený dostatočný rozhľad tak, aby bola zachovaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
 - b. V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI pre potreby určenia dočasného dopravného značenia v zmysle cestného zákona.
 - c. Trvalé dopravné značenie žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie KDI pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle cestného zákona najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.

- Výkopové či pretlakové práce naplánovať v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Práce realizovať na základe platných povolení príslušného cestného správneho orgánu.
- V prípade obmedzenia plynulosti cestnej premávky alebo rozkopávky pozemnej komunikácie spracovať projekt organizácie dopravy, ktorý bude predložený na schválenie príslušnému cestnému správnomu orgánu spolu so žiadosťou o určenie dopravných značiek a dopravných zariadení, a to v dostatočnom časovom predstihu pred začatím prác.
- Skládku materiálov a zariadenie staveniska umiestniť mimo cestných pozemkov dotknutých komunikácii.
- Udržiavať počas stavby čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.
- Správny orgán nebude vydávať stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, nakoľko sa vyjadril záväzným stanoviskom v územnom konaní, ktorého podmienky zostávajú naďalej v platnosti.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava – sekcia správy a údržby ciest – stanovisko č. MAGS SSUC 59438/2023-535858/RIO 234 zo dňa 16.01.2024

- Pri všetkých prácach sa budete riadiť a dodržiavať detaily, ktoré určujú Technické listy mesta Bratislava zverejnené na stránke bratislava.sk, > TLMB: <https://www.bratislava.sk/doprava-a-mapy/sprava-a-udrzba-komunikacii/manual-asfaltovania-a-suvisiace-principy-a-standardy-MIB> <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/> princípy-a-standardy/).
- Na ul. Polianky nie je vybudovaná dažďová kanalizácia - odvod povrchových vôd je riešený do príľahlej cestnej zelene (pôvodnej priekopy). Napriek tomu, že t. č. je pôvodná priekopa znefunkčnená existujúcimi nespevnenými komunikáciami, žiadame odvodňovaciu priekopu obnoviť - prepojiť úseky priekopy pred a za navrhovanou stavbou vjazdu a výjazdu a pod navrhovanými spevnenými plochami vybudovať priepust (položiť betónové rúry zodpovedajúceho profilu).
- Odvod povrchových vôd z navrhovaného parkoviska a prístupovej komunikácie žiadame riešiť tak aby, nevytekali na ul. Polianky. Je potrebné dôkladné zameranie spádových pomerov.
- Navrhované priečne žľaby - typu FILCOTEN v mieste vjazdu a výjazdu žiadame osadiť na pozemok investora až za hranu navrhovaných spevnených plôch — chodníka pri vozovke ul. Polianky (min. 1 m od hrany vozovky) a zaustiť ich do areálového systému odvodu povrchových vôd. Nesúhlasíme s osadením na okraj komunikácie Polianky.
- Napojenie niveliet navrhovaného vjazdu a výjazdu na niveletu ul. Polianky (vrátane potrebných stavebných úprav) žiadame zrealizovať tak, aby bol zabezpečený dobrý odtok povrchových vôd, t.z. aby v miestach napojenia a ich okolí nestála voda.
- Prípadné IS žiadame zrealizovať bez zásahu do MC Polianky a šachty a meracie zariadenia žiadame osadiť na pozemku investora. Nesúhlasíme s osadením do komunikácie, alebo cestnej zelene na ul. Polianky v správe SSUC hl. m. SR Bratislava.
- Pri napojení navrhovaného vjazdu a výjazdu na ul. Polianky žiadame dodržať TP 01/2014 (TP 079) navrhovanie a realizácia dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek, priečných rozkopávok cestných komunikácií a manuál verejných priestorov -link: <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/>.
- Bezbariérové úpravy budúcich priechodov pre chodcov na navrhovanom chodníku požadujeme v celom rozsahu zrealizovať v súlade s Technickými listami mesta Bratislava (TLMB) a technickým predpisom Slovenskej správy ciest TP 048 -navrhovanie bezbariérových opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách a princípy a štandardy povrchov chodníkov.
- Bezbariérové úpravy priechodu pre chodcov musia zabezpečovať plynulý prechod z pešej plochy na komunikáciu so sklonom maximálne 1:12, bez výškového prevýšenia.
- V mieste prechádzania chodcov sú podľa uvedených noriem a predpisov použité hmatateľné prvky pre nevidiacich (varovný a signálny pás). V prípade priechodu pre chodcov dlhšieho ako 8 000 mm sa v rámci vodorovného dopravného značenia musí podľa uvedených technických predpisov umiestniť vodiaci pás široký najmenej 400 mm, ktorý musí bezpodmienečne nadväzovať na varovný a signálny pás na chodníku.

- Pred realizáciou prác je investor povinný zabezpečiť si u príslušného cestného správneho orgánu vydanie „Povolenia na rozkopávku“ na dotknutej pozemnej komunikácii, chodníku a cestnej zelene, a túto si naplánovať s platným POD tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom technologicky a časovo možnom rozsahu.
- Rozkopávkové práce na pozemkoch a objektoch v správe Hl. m SR- SSUC je možné vykonávať len na základe rozkopávkového povolenia a musia byť po ukončení prevzaté správcom ciest do preberacieho konania (kolaudácie) stavby.
- Rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov, existujúce živičné a betónové konštrukčné vrstvy zarezat' pílou, výkopok odvážať, pri napojení na konštrukciu vozovky ul. Polianky dodržať previazanie jednotlivých konštrukčných vrstiev v zmysle uvedených TP a TLB, dilatačné špáry v betónovej konštrukčnej vrstve zrealizovať zarezaním.
- Na príľahlom jazdnom pruhu dotknutom výstavbou vjazdu a výjazdu žiadame urobiť novú povrchovú úpravu ACo 11 min. hr. 5cm na celú šírku jazdného pruhu a celú dĺžku dotknutého úseku (od začiatku úpravy oblúka vjazdu po koniec úpravy oblúka výjazdu). Pôvodnú PÚ zarezat' v osi vozovky a kolmo na os vozovky, v mieste styku pôvodnej a novej PÚ vložiť spojovaciu asfaltovú pásku, alebo škáry zahať asfaltovou zálievkou.
- Na navrhovanom chodníku použiť dlažbu rovnakej kvality, farby a rozmerov ako v okolí, dlažbu podbetónovať, na podsyp dlažby použiť kamennú drvu fr. 4/8 mm, a na zaškárovanie dlažby použiť kamennú drvu fr. 0/4 mm (nie piesok - vyplavuje sa).
- Dotknuté plochy cestnej zelene upraviť tak, aby po dažďoch nedošlo k deformácii nivelety zelene - dodržať niveletu okolitého terénu a odvodňovaciu funkčnosť zelene, terén po úprave vyčistiť, rozprestrieť humus min. hr. 20 cm, zatrávniť a trávnik po zabezpečení pred odovzdaním odburiniť a 1x pokosiť.
- POD dočasného aj trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na prerokovanie a schválenie príslušnému cestnému správnomu orgánu.
- Trvalé zvislé a vodorovné dopravné značenie (DZ) žiadame zrealizovať v zmysle platného POD a zákona č. 8/2009 firmou odborne spôsobilou na realizáciu DZ.
- Na trvalé vodorovné DZ žiadame použiť dvojzložkovú farbu (studený, alebo teplý plast) v zmysle technicko - kvalitatívnych požiadaviek pre retroreflexný plastový dvojzložkový materiál - profilovaný s reflexnou úpravou v zmysle STN 01 8020
- PD plánovanej cyklotrasy žiadame predložiť na vyjadrenie aj SSUC – správcovi cyklotrás.
- Za dobrý technický stav vjazdu a výjazdu, vrátane odvodňovacích žľabov bude zodpovedať investor a všetky potrebné práce zabezpečí na vlastné náklady.
- Objekty ktoré budú odovzdané do správy hl. mesta SR Bratislavy - SSUC žiadame riešiť ako samostatné časti PD.
- Po ukončení výstavby - k preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame opraviť všetky škody vzniknuté na komunikácii, chodníku, zelene a dopravnom značení v správe SSUC, ktoré boli spôsobené stavebnou činnosťou. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame prizvať SSUC- správcu komunikácií, DZ a cestnej zelene a zabezpečiť zdroj vody ku kontrole spádových pomerov a odvodnenia komunikácií.
- Úplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe hlavného mesta - SSUC).
- PD k zásahu do komunikácií, ktoré SSUC nespravuje, musíte o vyjadrenie k PD požiadať ich správcu (príp. vlastníka).
- PD - min. situáciu a technickú správu (najlepšie v elektronickej forme) treba predložiť na vyjadrenie na Technické siete Bratislava a PD SO 505 treba predložiť na vyjadrenie na sekciu ŽP – OTMZ
- Pri preberacom konaní žiadame SSUC - správcovi komunikácií, DZ a cestnej zelene predložiť a odovzdať 2 x projekt skutočného vyhotovenia - farebný originál (pôvodný stav, pred realizáciou zakreslený čierne a nový stav červene) s presnými výmerami (dĺžky, šírky, a jednotlivé plochy) overený zodpovedným projektantom, správcovi komunikácií a cestnej zelene odovzdať 1 xPD skutočného vyhotovenia aj v digitálnej forme na USB vo formáte dwg v súradnicovom systéme S-JTSK, alebo WGS 84 (AutoCad) a technickú správu v Microsoft Offis

Word (Excel), priložiť majetkovoprávne usporiadanie pôvodného a nového stavu (jednotlivých objektov, aj dotknutých pozemkov) atesty a certifikáty použitých materiálov (živičných zmesí) geometrický plán (ak sa riešia aj majetkové vzťahy), porealizačné zameranie - aj digitálnu verziu, fotokópie dokladov súvisiacich s jednotlivými objektmi stavby - stavebné povolenie, užívacie povolenie, revízne správy digitálne zameranie a Záznam z technickej obhliadky medzi investorom a budúcim správcom.

- V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti pešej a cestnej premávky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

– **vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva** č. OU-BA-OSZP3- 2023/090528-002 zo dňa 27.01.2023

- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ust. §14 zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o odpadoch), napr.:
 - správne zaradiť odpad podľa platného katalógu odpadov,
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi,
 - ohlasovať údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva (§ 2 vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z.z.) ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- Pred začatím stavebných prác, pôvodca odpadov predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob nakladania s odpadom kat. č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- Podľa § 99 ods. 1 písm. b) bodu č. 5 zákona o odpadoch sa orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vyjadruje i k dokumentácii v kolaudačnom konaní, ku ktorej orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve vydá záväzné stanovisko. Ako podklad pre vydanie záväzného stanoviska, resp. k žiadosti o vyjadrenie ku kolaudácii žiadame predložiť doklady o spôsobe nakladania s odpadmi zo stavby (tj. vážne lístky, faktúry o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov podľa vyjadrenia orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný. Na požiadanie musí byť predložený originál uvedených dokladov.
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov, vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, je právnická osoba

alebo fyzická osoba podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.

- Pôvodca odpadov zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a plní povinnosti podľa §14 zákona o odpadoch.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – vyjadrenie č. 089259/2023/JJ zo dňa 13.11.2023:

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčasti podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K stavbe: „Parkovisko Polianky“ nemáme námietky, ak budú rešpektované zariadenia verejnej kanalizácie DN 400 BET, s pásmom ochrany 1,8 m od osi potrubia a verejného vodovodu DN 250 s pásmom ochrany 1,8 m Od os potrubia na obidve strany, vychádzajúc Od skutočne zameranej polohy vodohospodárskeho zariadenia, trasované v záujmovej oblasti.
- Nad verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou a v pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia. alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.
- V zmysle 27 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, vlastníci nehnuteľnosti, v ktorej sú v súčasnosti vedené verejná zariadenia vodovodu a verejnej kanalizácie v prevádzke BVS, budú povinní dbať o to, aby užívaním nehnuteľnosti nepoškodzovali a nenarušili prevádzku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, jeho zariadenia a súčasti a aby neoprávnene nezasahovali do výkonu vodohospodárskych činnosti súvisiacich s prevádzkovaním verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, inak budú zodpovedať za škodu, ktorú tým spôsobili.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
- V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
- Akúkoľvek stavebnú alebo inú činnosť v trase verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je možné vykonávať len v spolupráci a podľa pokynov príslušného pracovníka BVS, Divízia distribúcie vody (ďalej len „DDV“) (p. Sekáč 0903 270 666) a Divízia odvádzania odpadových vôd (ďalej len „DOOV“) (p. Zajac 0911 428 603).
- Výkopové práce v pásme ochrany vodohospodárskych zariadení a pri križovaní s nimi požadujeme vykonávať ručne, v otvorenom výkope. Pri zemných prácach je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať rozvody vodovodov, armatúry, poklapy, šachty, signalizačné zariadenia, prenosy, jestvujúce objekty a pod. Odkryté miesta na potrubiach musí pred zásypom skontrolovať príslušný pracovník DDV a DOOV.
- Zahájenie výkopových prác žiadame v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť príslušnému pracovníkovi DDV a DOOV.
- Pri tesnom súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

- Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

Západoslovenská distribučná, a.s. – stanovisko zo 05.03.2024:

- Stavba bude pripojená do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., na základe Zmluvy o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 122289448.
- Stanovisko k PD nenahrádza zodpovednosť projektanta za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov, STN a TPP, za ktoré zodpovedá projektant. K vnútornej elektroinštalácii sa Západoslovenská distribučná a. s. nevyjadruje.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení §43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Pri križovaní a súbahu zariadení budovaných v rámci horeuvedenej stavby z distribučnými sieťami spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. dodržiavať ustanovenia normy STN 73 6005.
- Predmetným územím prechádzajú VN káblové vedenia L484, L485, L486 v majetku Západoslovenská distribučná a.s., preto zemné práce pri križovaní a súbahu s nimi požadujeme vykonávať zo zvýšenou opatrnosťou ručným spôsobom.
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činnosti v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberateľ@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.)

SPP- distribúcia – vyjadrenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č. TD/NS/0126/2023/An zo dňa 02.03.2023

- V záujmovom území sa nachádza plynárenské zariadenie : distribučný plynovod STL DN 150 PN90kPa, oceľ, VTL DN 100, PN 2,5 MPa
- Orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia alebo realizácie stavby alebo výkonu iných činností.

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ww.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo

bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,

- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činnosti z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv. rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 733050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy výtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ondrej Zurbola, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu, SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa §284 a §285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických

pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 733050, TPP 700 02, VTL-TPP 702 01, TPP 906 01,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 90601,
- v zmysle §79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY

- Záujmové územie stavby zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL, DN 150, PN 90kPa a VTL DN 100, PN 2,5MPa, oceľ,
- Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev, č. 2308/040621/BA/PJ zo dňa 14.7.2021 (platné do 14.7.2023), ktorá stanovuje: vzdialenosť parkoviska od VTL PL - 5m, geologický vrt -10m. Stanovisko je nutné rešpektovať.
- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti, odbor telekomunikácií – stanovisko č. SITB-OT4-2023/001287-057 zo dňa 26.10.2023

V záujmovom území na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, má MV SR vlastné telekomunikačné káble. Polohopis predmetných káblov je uvedený v prílohe. Pred zahájením výkopových prác odporúčame vykonať vytyčenie trás káblov. Súčinnosť pri vytyčovaní káblov poskytne poverený zástupca správcu siete MV SR Ing. Jaroslav Pinkava tel. 09610 39770, e-mail jaroslav.pinkava@minv.sk.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 423/2023/12 zo dňa 06.02.2023:

- Pri realizácii žiadame dodržať ustanovenia zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Počas prác nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok alebo znečisteniu povrchových vôd a podzemných vôd.
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.

Dopravný podnik Bratislava – vyjadrenie č. 23274/23678/2000/2022 zo dňa 19.12.2022 a č. 5470/5731/2024 zo dňa 04.04.2024

- Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na ulici Polianky, premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti).
- Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB. a.s.
- Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním So zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.
- V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 21 dní vopred. Súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).
- Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky MHD nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a.s. potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia (operatívna komisia odd. prevádzky dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy).
- Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.

- Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvale zabezpečené tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD.
 - Priestor vozovky a príľahlých chodníkov nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, a pod.
26. Podmienky zo záverečného stanoviska **Ministerstva životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP** č. 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022, 11132/2022-int. právoplatné dňa 07.05.2022, oprava zrejmej chyby č. 1519/2022-6.6/jo 58666/2022 zo dňa 13.10.2022:
- Upraviť riadenia križovatky Harmincova – Polianky v popoludňajšej špičke posilnením smeru Harmincova (od Lamačskej) – Polianky na úkor dĺžky zelenej protismeru, informáciu o konkrétnej úprave predložiť najneskôr pri podaní návrhu na začatie kolaudačného konania Čerešne 4;
 - Vzhľadom na predikcie využívania elektromobilov (2030, 2050) preukázať v projekte predložennom do ďalších stupňov povoľovacích konaní také technické riešenie výstavby PM, ktoré umožní postupnú konverziu na PM pre elektromobily, navrhnúť vhodnú infraštruktúru min. pre rozsah 30% PM, mimo započítania rozsahu PM uvedených v bode č. 5;
 - 10 % z navrhovaných PM vybudovať ako parkoviská pre elektromobily;
 - Na verejné osvetlenie, resp. na osvetlenie cestných komunikácií, chodníkov a športovísk použiť LED svietidlá;
 - Výsadbu stromov vykonať iným spôsobom ako do nádob a ich umiestnením na existujúcich plochách zelene, a to tak aby bola v súlade s arboristickými štandardmi výsadby stromov a krov;
 - Do plôch statickej dopravy navrhovanej činnosti vysadiť vzrastlé stromy, na každé 4 PM 1 vzrastlý strom, dodržať STN 73 6110 a aktuálne arboristické štandardy výsadby stromov a krov;
 - Povinnosti vyplývajúce z podmienok č. 4 – 15 tohto záverečného stanoviska preukázať príslušnému orgánu fotografiami, ktoré budú súčasťou návrhu na začatie kolaudačného konania Čerešne 4 (prípadne skôr) a budú tvoriť prílohu vyhodnotenia podmienok vyplývajúcich z tohto záverečného stanoviska;
 - Zabezpečiť princíp bezbariérového prístupu do všetkých netechnických objektov a funkčných plôch;
 - Opatrenia proti negatívnemu účinku vibrácií súvisiace s dopravou na stavenisku (vjazdy a výjazdy nákladných automobilov so stavebným materiálom a zeminou z výkopov), navrhnúť tak, aby boli znížené účinky vibrácií (napr. zníženie povolených rýchlostí, a pod.);
 - Stacionárne alebo dočasné zdroje vibrácií v etape výstavby (napr. ťažké stavebné mechanizmy) eliminovať výberom vhodného typu mechanizácie s nízkou intenzitou účinku vibrácie a situovanie stavebného stroja na stavenisku;
 - Zabezpečiť cyklistické státie pre návštevníkov s navrhnutou kapacitou podľa TP085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojanu – obrátené U.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebník : **Čerešne Plaza, s.r.o.**, sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 53 075 986, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, podal dňa 25.08.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom : „Hotel Čerešne“
stavebné objekty : **SO 500 Parkovisko Polianky**

SO 501 Príprava územia

SO 502 Spevnené plochy a komunikácie

SO 504 Vonkajšie osvetlenie

SO 504.1 Areálové vonkajšie osvetlenie

SO 505 Sadové a terénne úpravy
na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 2522/66, 2559/72, 2590/5, 2590/14, 2590/15, reg. „E“ KN 1341/2 kat. územie Dúbravka, Bratislava, zariadenia staveniska na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2559/77 k.ú. Dúbravka.
Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím vydaným tunajším úradom č. SU-5503/758/2023/U-5/LV zo dňa 15.03.2023, právoplatné dňa 20.04.2023.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka vydala záväzné stanovisko č. SU-498/1428/2024/LV dňa 08.01.2024, ktorým bolo overené splnenie podmienok územného rozhodnutia.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, vydalo záverečné stanovisko číslo 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022, 11132/2022-int. právoplatné dňa 07.05.2022, oprava zrejmej chyby č. 1519/2022-6.6/jo 58666/2022 zo dňa 13.10.2022, k stavbám „Polyfunkčný komplex Čerešne living“ (Čerešne 4), „Hotel Čerešne“ (Čerešne 3) a „Parkovisko Polianky“, ktoré je zverejnené na stránke: <https://www.enviportal.sk/sk/eia/detail/hotel-ceresne-ceresne-3-parkovisko-polianky-polyfunkcny-komplex-ceresn>, spolu s dokumentami k navrhovanej činnosti.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka rozhodnutím č. ŽP/10369/1747/2022/303/ZK zo dňa 23.05.2022, právoplatné dňa 25.06.2022, vydala súhlas na výrub 59 stromov a 898 m² krov a súčasne uložila žiadateľovi náhradnú výsadbu 109 vzrastlých stromov a 810 m² krov.

Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, rozhodnutím č. OÚ-BA-PLO-2023/115981-003 zo dňa 09.06.2023, odňal natrvalo pre stavbu „Hotel Čerešne“ poľnohospodársku pôdu - pozemok C KN parc. č. 2559/72 k.ú. Dúbravka o výmere 1095 m².

Stavba bude realizovaná na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2522/66, 2559/72, 2590/5, kat. územie Dúbravka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6158 pre Ing.arch.Tomáš Šebo, Ôsma 13307/5A, 831 01 Bratislava, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 08.08.2023,

dĎalej na pozemku reg. „E“ KN 1341/2 kat. územie Dúbravka, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6466 pre ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 18.10.2023.

Zariadenie staveniska bude na pozemku CKN parc. č. 2559/77 k.ú. Dúbravka, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6790 pre Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchova 13306/19, 831 01 Bratislava, s ktorým stavebník uzavrel zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 18.10.2023.

Nakoľko predložená žiadosť neposkytovala dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia, stavebný úrad výzvou zo dňa 06.10.2023 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie rozhodnutím č. SU-19143/3709/2023/LV prerušil. Po doplnení podania stavebníkom naposledy dňa 18.03.2024 v konaní pokračoval.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa dňa 20.03.2024 oznámila začiatok stavebného konania stavby oznámením č. SU-6083/1785/2024/LV, účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom, správcom inžinierskych sietí jednotlivo, a pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby upustil v zmysle ustanovenia § 61 ods. (2) stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Účastníci konania a dotknuté orgány mali určenú lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok 7 pracovných dní.

Účastníci konania boli oboznamovaní o priebehu konania v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s §33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia. Do spisového materiálu povolovanej stavby nenahliadol žiaden účastník konania, ani dotknuté orgány, správcovia inžinierskych sietí.

K oznámeniu o začatí konania zaslali vyjadrenie dotknuté orgány : MH Teplárenský holding, a.s. - č. 1964/Ba/2024/MH2500/BA-2 zo dňa 27.03.2024, v ktorom oznámil, že nemá voči stavbe námietky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia, Dopravný podnik Bratislava a.s. – č. 5470/5731/2024 zo dňa 04.04.2024, ktorého podmienky sú uvedené v bode 25. podmienok rozhodnutia.

V konaní neboli v zákonnej lehote vznesené námietky účastníkov konania.

Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v tomto konaní boli preskúmané skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia a sú uvedené v jeho výrokovej časti.

Stanoviská, ktoré boli súhlasné bez pripomienok : Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Bratislavy č. HZUBA3-2022/002810-002 zo dňa 15.12.2022, Slovenský zväz telesne postihnutých – vyjadrenie č. 886/2022 zo dňa 06.12.2022, Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska č. 259/SK/2022/Chu.

Stavebnému úradu boli v stavebnom konaní predložené nasledovné doklady: projektová dokumentácia z 07/2022 a 10/2023, ktorú vypracoval Ing.arch. Tomáš Šebo, č. opr. 0504 AA, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií, plnomocenstvo na zastupovanie v konaní, zmluvy o nájme nehnuteľností, vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku č. 1519/2022-6.6/mš, 11130/2022, 11132/2022-int. právoplatné dňa 07.05.2022.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení § 61, § 62, § 64 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením realizácie predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Tiež skúmal, či stavba spĺňa podmienky vydaného právoplatného územného rozhodnutia a či neboli v novom posúdení zistené okolnosti, ktoré by zhoršovali chránené záujmy obyvateľov, tak ako je uvedené v ust. § 62 písm. b) stavebného zákona.

Stavebný úrad v konaní primerane postupoval podľa ustanovení § 3 ods. 1, 2, 4, a 5 správneho poriadku, pričom podľa § 3 ods. 1 dbal na súlad so zákonmi a inými právnymi predpismi, podľa § 3 ods. 2 mali účastníci konania možnosť sa v konaní vyjadriť, podľa § 3 ods. 4 správny orgán dbal na to, aby sa zaoberal vecou bez zbytočných prietahov a použil najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci a súčasne dbal na to, aby konanie prebiehalo hospodárne bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava–Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného

predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha:

- projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní (stavebník prevezme osobne v stránkové dni)

Rozhodnutie sa doručí:

I. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Čerešne Plaza, s.r.o., sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 53 075 986, v zastúpení PKT s.r.o., Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 36 669 571
2. Ing.arch. Tomáš Šebo, Ôsma 13307/5A, 831 01 Bratislava
3. ITB Development a.s., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 35 870 176
4. Mgr. arch. Igor Lichý, Čremchova 13306/19, 831 01 Bratislava
5. Hlavné mesto SR zastúpené primátorom, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
6. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám ako aj susedným pozemkom a stavbám, môžu byť stavebným konaním dotknuté
7. Architekti Šebo Lichý s.r.o., Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 36 827 614, Ing.arch. Tomáš Šebo – projektant
Dotknutá verejnosť: (§ 24 zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to:
8. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

II. Na vedomie:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na ŽP, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Hasičský a záchranného útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1,
3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
6. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínova 3, 831 04 Bratislava
7. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866
8. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
9. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
10. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
12. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
13. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
14. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
15. Mestská časť Bratislava-Dúbravka, odd. životného prostredia
16. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
17. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava, IČO: 31 668 305

18. VNET a.s., Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa zverejňuje na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis: